

KRAJSKÝ ÚŘAD JIHOMORAVSKÉHO KRAJE
Odbor životního prostředí
Žerotínovo náměstí 3, 601 82 Brno

Č. j.:	Sp. zn.:	Vyřizuje/linka	Brno
JMK 13727/2026	S - JMK 140866/2025 OŽP/Koz	Ing. Jana Kozubíková/2290	Dle data podpisu

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí (dále jen krajský úřad), jako věcně a místně příslušný orgán pro vydání jednotného environmentálního stanoviska, vydává podle § 6 odst. 1 zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku (dále i ZJES),

JEDNOTNÉ ENVIRONMENTÁLNÍ STANOVISKO

k záměru „Areál Coleman S.I., Brno, Novostavba administrativní budovy a skladovací haly, areálových komunikací, komunikace“ Brněnské Ivanovice, okres Brno-město, žadatele COLEMAN S.I., a.s., IČ 25350048, se sídlem Smetanova 1484, 755 01 Vsetín, zastoupené panem Ing. Janem Benešem, IČ 12148300, Bohuňova 149/17, 625 00 Brno (dále též jen žadatel), který bude realizován dle projektové dokumentace „Novostavba administrativní budovy a skladovací haly, areálových komunikací, komunikace“, H&B face, s.r.o., Ing. Jan Beneš, ČKAIT 1000189; 09/2024, Souhrnná technická zpráva B ve verzi datované 01/2026; na pozemcích p. č. 1341/1, 1341/1, 1342, 1343/1, 252, 1334, 253, 250/1, 250/84, 250/27, 250/87, 250/88, 1327, 239/1 v katastrálním území Brněnské Ivanovice, okres Brno-město (dále záměr).

I.

Záměr je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný.

II.

Jednotné environmentální stanovisko se vydává namísto

1. Souhlasu s dotčením zájmů chráněných lesním zákonem podle § 14 odst. 2 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesního zákona)

Krajský úřad podle § 14 odst. 2 zákona č. 289/1995 Sb., **souhlasí** s realizací záměru a zároveň nestanovuje žádné podmínky, na jejichž splnění by svůj souhlas vázal.

2. Závazného stanoviska k řízením vedeným podle zákona o ochraně přírody a krajiny, horního zákona nebo zákona o hornické činnosti, výbušninách a o státní báňské správě, mohou-li být dotčeny podle § 104 odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon).

Krajský úřad podle § 104 odst. 3 vodního zákona **souhlasí** s realizací záměru, kterým mohou být dotčeny zájmy podle tohoto zákona.

3. Závazného stanoviska ke terénním úpravám nebo odstranění stavby podle § 146 odst. 3 písm. a) zákona o odpadech

Krajský úřad podle § 146 odst. 3 písm. a) zákona o odpadech souhlasí s realizací záměru.

O d ů v o d n ě n í

Krajský úřad obdržel dne 02.10.2025 žádost k záměru „Novostavba administrativní budovy a skladovací haly, areálových komunikací, komunikace“, na pozemcích p. č. 1341/1, 1341/1, 1342, 1343/1, 252, 1334, 253, 250/1, 250/84, 250/27, 250/87, 250/88, 1327, 239/1 v katastrálním území Brněnské Ivanovice, okres Brno-město, žadatele společnosti COLEMAN S.I. a.s., IČ 2550048, se sídlem Smetanova 1484, 755 01 Vsetín, zastoupené panem Ing. Janem Benešem, IČ 12148300, Bohuňova 149/17, 625 00 Brno.

Záměrem je soubor areálových staveb - novostavba administrativní budovy a skladovací haly včetně zpevněných ploch a technické infrastruktury.

Krajský úřad vyzval žadatele výzvou č.j. JMK 152385/2025 ze dne 27.10.2025 k doplnění náležitostí žádosti z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon) a z hlediska zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech.

Žadatel požadované doplnil podáním evidovaným pod č.j. JMK 4088/2025 ze dne 09.01.2026, jeho opravou č.j. JMK 4262/2026 ze dne 12.02.2026 a následně podáním č.j. JMK 13418/2026 ze dne 26.01.2026.

Krajský úřad následně vyhodnotil žádost z hlediska všech dotčených oblastí ochrany životního prostředí jako kompletní.

Krajský úřad měl k dispozici dříve vydané správní úkony:

- Závazné stanovisko – souhlas s kácením dřevin a zapojených porostů č.j. MČBT/1653/2024 ze dne 07.03.2024 vydané Městskou částí Brno-Tuřany
- Souhlasné závazné stanovisko podle § 4 odst. 2 zákona o ochraně přírody a krajiny k zásahu do vodního toku Ivanovický potok č.j. MMB/0421507/2023/Sive ze dne 13.09.2023 vydané Magistrátem města Brna
- Souhlasné závazné stanovisko – podle § 17 odst. 1 písm. a) vodního zákona č.j. MMB/0066176/2024 ze dne 28.02.2024 vydané Magistrátem města Brna
- závazné stanovisko – souhlas s vynětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu č.j. JMK 5365/2024 ze dne 12.01.2024 vydané Krajským úřadem Jihomoravského kraje

Jednotné environmentální stanovisko je podle § 2 odst. 1 zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku, závazné stanovisko k vlivům na životní prostředí u záměru, který podléhá povolování podle stavebního zákona, které se vydává namísto správních úkonů stanovených jinými právními předpisy v oblasti ochrany životního prostředí.

Krajský úřad žádost komplexně posoudil z hlediska jeho možných vlivů na životní prostředí a dospěl k závěru, že záměr vyžaduje:

Ad II. 1. Souhlas s dotčením zájmů chráněných lesním zákonem podle § 14 odst. 2 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesního zákona) (toto závazné stanovisko nemá povahu samostatného úkonu nezávislého na řízení podle stavebního zákona a součástí výroku rozhodnutí stavebního úřadu se musí stát jen jeho podmínky)

Krajský úřad po prostudování všech podkladů žádosti dospěl k závěru, že tímto záměrem jsou dotčeny pozemky nacházející se ve vzdálenosti do 30 m od okraje lesa, konkrétně jižně od izolovaného lesního pozemku p. č. 1344 v k. ú. Brněnské Ivanovice o výměře 1,1813 ha. Hlavní stavební objekt SO1 administrativní budova a skladovací hala jsou umístěny na hranici předmětného ochranného pásma a nejsou předmětem posuzování záměru z pohledu zájmů chráněných lesním zákonem. Další stavební objekty SO2 (přístupové a areálové komunikace a zpevněné manipulační plochy před vlastní skladovací halou) a SO3 (přístřešek pro kola 10 m², oplocení areálu, brány a pozemní požární nádrž na 35 m³) se nacházejí ve vzdálenosti do 30 m od výše uvedeného lesa a podléhají posouzení na základě ustanovení § 14 odst. 2 lesního zákona.

Vzhledem k charakteru rozložení jednotlivých stavebních objektů, kdy byla snaha hlavní stavební objekt SO1 situovat v co možná největší vzdálenosti od dotčeného lesního pozemku, bude negativní dopad na tento navazující lesní pozemek minimální, a proto krajský úřad při udělení souhlasu nestanovil podmínky svého souhlasu v zájmu ochrany lesa, péče o les a obnovy lesa jako národního bohatství. Účelem stanovení podmínek ve výroku jednotného environmentálního stanoviska by bylo minimalizovat možné negativní vlivy realizace stavby na okolní lesy. Krajský úřad při vydání souhlasu podle § 14 odst. 2 lesního zákona posuzuje, jak může navržený záměr nebo stavba negativně ovlivnit podmínky ochrany přilehlých pozemků určených k plnění funkcí lesa a hospodaření v nich, přičemž dospěl k závěru že, v tomto konkrétním případě nemá výše uvedený záměr na tyto požadavky zásadní vliv. Obecně je nutné zvažovat, že umístěním staveb v 30 m pásmu vzniká potenciální nebezpečí, že vlastníci těchto staveb budou do budoucna iniciovat rozhodnutí o zajištění bezpečnosti osob a majetku podle § 22 odst. 1 lesního zákona. V jeho důsledku pak může následně dojít k omezení hospodaření v lese, a tím i k nežádoucímu omezení funkcí lesa. Při posouzení tohoto hlediska není rozhodná velikost stavby, ale její vlastní existence. Vzhledem k charakteru záměru a dispozice jednotlivých stavebních objektů krajský úřad konstatuje, že toto potenciální nebezpečí je v tomto konkrétním případě minimální.

Krajský úřad dospěl k závěru, že vzhledem k lokalitě a charakteru dotčeného lesního pozemku a vzdálenosti hlavní stavby od něj, nelze přepokládat, že navrhovanou stavbou dojde k zásadnímu negativnímu ovlivnění hospodaření na dotčeném lesním pozemku, zhoršení plnění jeho funkcí nebo stavu lesního porostu.

Ad II. 2. Závazného stanoviska k řízením vedeným podle zákona o ochraně přírody a krajiny, horního zákona nebo zákona o hornické činnosti, výbušninách a o státní báňské správě, mohou-li být dotčeny podle § 104 odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon) (toto závazné stanovisko nemá povahu samostatného úkonu nezávislého na řízení podle stavebního zákona a není součástí výroku rozhodnutí stavebního úřadu)

Záměrem žadatele je podle předložené projektové dokumentace novostavba administrativní budovy a skladovací haly včetně areálových komunikací a zpevněných ploch, areálových rozvodů

inženýrských sítí, přípojek inženýrských sítí a komunikačního napojení na ulici Jahodová, k. ú. Brněnské Ivanovice. Stavba bude zásobována vodou z veřejného vodovodu. Stoka splaškové kanalizace bude napojena na stávající kanalizační síť na p. č. 1327 do koncové šachty. Dešťové vody budou ze střech a zpevněných ploch sváděny dešťovými svody do tří retenčních a zasakovacích galerií. Do zasakovací galerie č. 1 budou svedeny dešťové vody z plochy střechy skladovacího objektu a zpevněných ploch před objektem, dále budou do této galerie přečerpávány dešťové vody z galerie č. 2 (pod galerií č. 2 není vhodné podloží pro zasakování). Celkový retenční objem systému je 72,0 m³. Do zasakovací galerie č. 2 budou svedeny dešťové vody ze zpevněných ploch, které budou následně řízeně přečerpávány do galerie č. 1. Celkový retenční objem systému je 70,4 m³. Do zasakovací galerie č. 3 budou svedeny dešťové vody z plochy střechy administrativní budovy a zpevněných ploch před budovou. Celkový retenční objem systému je 28,8 m³. Tento způsob likvidace srážkových vod je v souladu s hydrogeologickým vyjádřením. Záměr se nachází ve vodním útvaru povrchových vod DYJ_0670 Svratka od toku Svitava po tok Litava (Cézava) a ve vodním útvaru podzemních vod 22410 Dyjsko-svratecký úval.

Krajský úřad v souladu s § 104 odst. 3 vodního zákona provedl hodnocení daného záměru a po přezkoumání podkladů zjistil, že uvedený záměr je možný, protože lze předpokládat, že záměrem nedojde ke zhoršení chemického stavu a ekologického stavu/potenciálu dotčených útvarů povrchových vod a chemického stavu a kvantitativního stavu útvaru podzemních vod, a že nebude znemožněno dosažení jejich dobrého stavu/potenciálu. Dá se předpokládat, že uvedený záměr vzhledem ke svému charakteru, velikosti a dopadu nebude mít vliv na stav vodního útvaru.

Na základě výše uvedených skutečností, dospěl krajský úřad k závěru, že navrhovaný záměr je technicky zdůvodněný předloženými doklady, nejsou ohroženy ani poškozeny vodohospodářské zájmy, a je možno z hlediska vodního zákona souhlasit s výše uvedeným stavebním záměrem.

Krajský úřad dále žadatele upozorňuje:

- Při výstavbě a následném provozování stavby nesmí dojít ke znečištění povrchových nebo podzemních vod.

Ad II.3. Závazné stanovisko ke terénním úpravám nebo odstranění stavby podle § 146 odst. 3 písm. a) zákona o odpadech (toto závazné stanovisko nemá povahu samostatného úkonu nezávislého na řízení podle stavebního zákona a není součástí výroku rozhodnutí stavebního úřadu)

Krajský úřad posoudil podklady předmětného záměru a shledal, že podle předložené projektové dokumentace záměr bude realizován v souladu s předpisy na úseku odpadového hospodářství a rozsah a způsob provedení terénních úprav nevyžaduje stanovení podmínek, které zajistí ochranu zdraví a životního prostředí a dodržení hierarchie odpadového hospodářství.

Dále krajský úřad uvádí, že dle § 93a zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech je stavebník povinen po provedení bouracích prací a terénních úprav, které podléhají povolení podle stavebního zákona, neprodleně zaslat krajskému úřadu doklady prokazující, že veškeré opětovně použité stavební výrobky, využitě vedlejší produkty a stavební výrobky, které přestaly být odpadem, byly využity v souladu se zákonem o odpadech, a že veškeré získané materiály jsou stavebními výrobky nebo vedlejšími produkty, které se nestaly odpadem, nebo s nimi bylo naloženo jako s odpady v souladu se zákonem o odpadech a hierarchií odpadového hospodářství.

Na základě výše uvedeného krajský úřad sděluje, že povinnost dle § 93a zákona o odpadech bude stavebníkem splněna předložením originálu potvrzení o převzetí odpadu ze zařízení určeného pro nakládání s odpady, které obsahuje následující informace:

- identifikace zařízení určeného pro nakládání s odpady, do kterého byly odpady předány, včetně identifikace provozovatele zařízení,
- identifikace původce odpadu,
- identifikace stavebního záměru, ze kterého odpad pochází, období (od – do), ve kterém docházelo k předávání odpadu,
- identifikace přijatého odpadu ve smyslu vyhlášky č. 8/2021 Sb., o Katalogu odpadu a posuzování vlastností odpadů,
- množství přijatého odpadu za každý druh odpadu.

Přílohou potvrzení o převzetí odpadu ze zařízení určeného pro nakládání s odpady bude soupis vážních lístků vždy za každý druh odpadu, který bude obsahovat:

- datum předání odpadu,
- číslo vážního lístku,
- množství předaného odpadu.

Rozhodujícím okamžikem, po kterém má být plněna výše uvedená povinnost, je provedení terénní úpravy co do výšky (dle předložených řezů) a plochy odpovídající předložené projektové dokumentaci a ukončení demoličních prací.

Po vyhodnocení přípustnosti záměru z hlediska ochrany jednotlivých výše uvedených složek životního prostředí hodnotil krajský úřad souhrnné vlivy záměru na tyto složky a dospěl k závěru, že s ohledem na svůj charakter a umístění nemá záměr potenciál ovlivnit komplexně dotčené složky životního prostředí nad míru tolerovanou právními předpisy, a proto ho krajský úřad tímto jednotným environmentálním stanoviskem vyhodnotil jako přípustný.

Platnost jednotného environmentálního stanoviska je 5 let ode dne jeho vydání. Stane-li se do té doby součástí následného rozhodnutí podle stavebního zákona, bude jeho platnost totožná s platností tohoto rozhodnutí. Dojde-li ke zrušení rozhodnutí vydaného v následném řízení, platnost jednotného environmentálního stanoviska neuplyne dříve než 60 dnů po dni, kdy ke zrušení takového rozhodnutí došlo. Jednotné environmentální stanovisko musí být platné v době vydání rozhodnutí v následném řízení v prvním stupni. Na žádost žadatele lze platnost jednotného environmentálního stanoviska prodloužit nejvýše o pět let, a to i opakovaně, pokud nedošlo ke změně okolností rozhodných pro jeho vydání.

Dojde-li po vydání JES po dobu jeho platnosti ke změně okolností, které byly předmětem vyhodnocení vlivů záměru krajským úřadem, zejména ke změně záměru či ke změnám v dotčeném území, je žadatel povinen požádat potvrzení platnosti JES případně o jeho změnu. Obdobné platí i pro změnu stavby/záměru před dokončením.

Obsah tohoto jednotného environmentálního stanoviska nabude účinnosti vůči dotčeným osobám nabytím právní moci následného rozhodnutí podle stavebního zákona, jehož se stane součástí. Žadatel je povinen plnit podmínky v něm stanovené ode dne, kdy toto rozhodnutí nabude právní moci, popřípadě ve lhůtách v něm určených.

V případě, že by záměr nakonec nepodléhal povolení podle stavebního zákona, je stavebník povinen získat povolující úkony z hlediska ochrany životního prostředí samostatně.

P o u č e n í

Proti tomuto závaznému stanovisku se nelze samostatně odvolat.

Ing. Mojmír Pehal
vedoucí odboru

Doručí se:

Ing. Jan Beneš, IČ 12148300, Bohuňova 149/17, 625 00 Brno

Na vědomí

Statutární město Brno, Dominikánské nám. 1, 602 00 Brno